

绿景控股股份有限公司

审计报告及财务报表

2014 年度

绿景控股股份有限公司

审计报告及财务报表

(2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	
资产负债表和合并资产负债表	1-4
利润表和合并利润表	5-6
现金流量表和合并现金流量表	7-8
所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
三、 财务报表附注	1-48

审计报告

信会师报字[2015]第 110790 号

绿景控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的绿景控股股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司的现金流量表、合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李进华

中国注册会计师：谭道义

中国·上海

二〇一五年三月十一日

绿景控股股份有限公司
资产负债表
2014年12月31日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		24,120,132.40	9,781,691.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	59,986,419.64	45,730,136.47
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		84,106,552.04	55,511,827.60
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(二)	125,292,698.43	164,962,634.70
投资性房地产			
固定资产		268.70	268.70
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		125,292,967.13	164,962,903.40
资产总计		209,399,519.17	220,474,731.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
资产负债表（续）
2014年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十二	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		11,755,507.25	11,755,507.25
预收款项			
应付职工薪酬		219,461.47	191,317.50
应交税费		12,396.95	9,954.87
应付利息			578,666.67
应付股利		8,516.69	8,516.69
其他应付款		16,607,402.44	28,613,128.14
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		263,250.00	263,250.00
其他流动负债			
流动负债合计		28,866,534.80	41,420,341.12
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		28,866,534.80	41,420,341.12
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		23,280,195.45	17,906,886.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备			
未分配利润		-34,451,892.94	-30,557,178.32
所有者权益（或股东权益）合计		180,532,984.37	179,054,389.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计		209,399,519.17	220,474,731.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
合并资产负债表
2014年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	47,246,466.58	20,376,141.67
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	4,403,147.86	2,881,653.41
预付款项	(四)	37,153.78	37,153.78
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	(五)	10,636,545.21	8,826,016.44
应收股利			
其他应收款	(三)	3,545,207.36	9,222,042.99
买入返售金融资产			
存货	(六)	161,817,057.47	178,135,367.41
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	(七)	15,000,000.00	
其他流动资产			
流动资产合计		242,685,578.26	219,478,375.70
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)		
持有至到期投资			
长期应收款	(九)		60,000,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	(十)	27,155,910.62	29,324,064.30
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十一)	866,666.56	899,999.92
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,022,577.18	90,224,064.22
资产总计		270,708,155.44	309,702,439.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

绿景控股股份有限公司
合并资产负债表（续）
2014年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十二）	22,100,870.86	29,054,896.61
预收款项	（十三）	244,261.34	1,605,540.50
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十四）	2,374,343.79	2,062,457.82
应交税费	（十五）	6,254,396.76	6,445,223.36
应付利息	（十六）		578,666.67
应付股利	（十七）	8,516.69	8,516.69
其他应付款	（十八）	14,119,306.87	25,153,332.14
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	（十九）	263,250.00	263,250.00
其他流动负债			
流动负债合计		45,364,946.31	65,171,883.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		45,364,946.31	65,171,883.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（二十）	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十一）	22,795,561.50	22,795,561.50
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（二十二）	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备			
未分配利润	（二十三）	-10,670,185.10	-13,933,004.62
归属于母公司所有者权益合计		203,830,058.26	200,567,238.74
少数股东权益		21,513,150.87	43,963,317.39
所有者权益（或股东权益）合计		225,343,209.13	244,530,556.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		270,708,155.44	309,702,439.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
利润表
2014年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本年金额	上年金额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		5,475,729.88	4,843,547.63
财务费用		-25,734.45	553,335.66
资产减值损失		1,243,436.83	1,695,790.34
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三)	2,798,717.64	2,500,000.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-3,894,714.62	-4,592,673.63
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-3,894,714.62	-4,592,673.63
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-3,894,714.62	-4,592,673.63
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-3,894,714.62	-4,592,673.63
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

绿景控股股份有限公司
合并利润表
2014年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入		61,162,317.94	29,018,205.05
其中：营业收入	(二十四)	61,162,317.94	29,018,205.05
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		58,778,773.03	39,724,583.77
其中：营业成本	(二十四)	25,256,085.01	16,283,821.87
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(二十五)	11,081,841.85	4,852,784.03
销售费用	(二十六)	584,131.90	2,213,312.45
管理费用	(二十七)	15,276,944.55	15,764,850.80
财务费用	(二十八)	-64,966.71	552,218.28
资产减值损失	(二十九)	6,644,736.43	57,596.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十)	1,707,503.61	9,552,633.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,091,048.52	-1,153,745.22
加：营业外收入	(三十一)	201,568.55	330,214.34
减：营业外支出	(三十二)	223,101.06	94,976.52
其中：非流动资产处置损失		197,830.34	66,351.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,069,516.01	-918,507.40
减：所得税费用	(三十三)	306,863.01	-8,939,969.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,762,653.00	8,021,461.77
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		3,262,819.52	6,968,765.33
少数股东损益		499,833.48	1,052,696.44
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		3,762,653.00	8,021,461.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,262,819.52	6,968,765.33
归属于少数股东的综合收益总额		499,833.48	1,052,696.44
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.02	0.04
（二）稀释每股收益		0.02	0.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
现金流量表
2014年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	54,349,892.34	10,016,206.62
经营活动现金流入小计	54,349,892.34	10,016,206.62
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,890,818.33	2,183,679.39
支付的各项税费	43,092.68	219,628.38
支付其他与经营活动有关的现金	75,316,479.92	14,877,988.74
经营活动现金流出小计	77,250,390.93	17,281,296.51
经营活动产生的现金流量净额	-22,900,498.59	-7,265,089.89
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	39,669,936.27	8,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	2,798,717.64	2,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	5,380,063.73	
投资活动现金流入小计	47,848,717.64	10,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	47,848,717.64	10,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	609,777.78	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,609,777.78	
筹资活动产生的现金流量净额	-10,609,777.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	14,338,441.27	3,234,910.11
加: 期初现金及现金等价物余额	9,781,691.13	6,546,781.02
六、年末现金及现金等价物余额	24,120,132.40	9,781,691.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

绿景控股股份有限公司
合并现金流量表
2014年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		58,658,085.77	29,195,609.39
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			11,749,880.74
收到其他与经营活动有关的现金	(三十四)	6,887,230.26	7,411,675.24
经营活动现金流入小计		65,545,316.03	48,357,165.37
购买商品、接受劳务支付的现金		10,982,559.44	10,084,619.68
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,805,980.28	10,586,656.62
支付的各项税费		12,580,099.35	5,360,157.42
支付其他与经营活动有关的现金	(三十四)	16,795,148.27	14,483,678.33
经营活动现金流出小计		50,163,787.34	40,515,112.05
经营活动产生的现金流量净额		15,381,528.69	7,842,053.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		80,400.00	21,160.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		45,000,000.00	
投资活动现金流入小计		45,080,400.00	21,160.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,826.00	124,919.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		31,826.00	124,919.00
投资活动产生的现金流量净额		45,048,574.00	-103,758.78
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		609,777.78	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		22,950,000.00	
筹资活动现金流出小计		33,559,777.78	
筹资活动产生的现金流量净额		-33,559,777.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		26,870,324.91	7,738,294.54
加：期初现金及现金等价物余额		20,376,141.67	12,637,847.13
六、年末现金及现金等价物余额		47,246,466.58	20,376,141.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
所有者权益变动表

2014年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	实收资本(或股本)	本期									
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	184,819,607.00				17,906,886.34				6,885,074.86	-30,557,178.32	179,054,389.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	184,819,607.00				17,906,886.34				6,885,074.86	-30,557,178.32	179,054,389.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,373,309.11					-3,894,714.62	1,478,594.49
（一）综合收益总额										-3,894,714.62	-3,894,714.62
（二）所有者投入和减少资本					5,373,309.11						5,373,309.11
1. 所有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他					5,373,309.11						5,373,309.11
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	184,819,607.00				23,280,195.45				6,885,074.86	-34,451,892.94	180,532,984.37

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2014年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

	上期										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	184,819,607.00				17,906,886.34				6,885,074.86	-25,964,504.69	183,647,063.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	184,819,607.00				17,906,886.34				6,885,074.86	-25,964,504.69	183,647,063.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-4,592,673.63	-4,592,673.63
（一）综合收益总额										-4,592,673.63	-4,592,673.63
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	184,819,607.00				17,906,886.34				6,885,074.86	-30,557,178.32	179,054,389.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
合并所有者权益变动表
2014年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-13,933,004.62	43,963,317.39	244,530,556.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-13,933,004.62	43,963,317.39	244,530,556.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											3,262,819.52	-22,450,166.52	-19,187,347.00
（一）综合收益总额											3,262,819.52	499,833.48	3,762,653.00
（二）所有者投入和减少资本												-22,950,000.00	-22,950,000.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-22,950,000.00	-22,950,000.00
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-10,670,185.10	21,513,150.87	225,343,209.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2014年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-20,901,769.95	42,910,620.95	236,509,094.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-20,901,769.95	42,910,620.95	236,509,094.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											6,968,765.33	1,052,696.44	8,021,461.77
（一）综合收益总额											6,968,765.33	1,052,696.44	8,021,461.77
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,795,561.50				6,885,074.86		-13,933,004.62	43,963,317.39	244,530,556.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿景控股股份有限公司 二〇一四年度财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅琼府函（1991）38 号文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。本公司企业法人营业执照注册号：440000000006561。1992 年 11 月在深圳证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截止 2014 年 12 月 31 日本公司累计发行股本总数为 184,819,607 股，注册资本为 184,819,607 元。注册地及总部地址：广州市天河区林和中路 8 号海航大厦 35 楼 05 单元。本公司主要经营活动为：房地产经营、物业管理与服务。本公司的母公司为广州市天誉房地产开发有限公司，实际控制人为余斌。

本财务报表业经公司董事会于 2015 年 3 月 11 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
广州市花都绿景房地产开发有限公司
广州市恒远物业管理有限公司
恒大地产广州有限公司
广西天誉房地产开发有限公司
佛山市瑞丰投资有限公司
广东绿景矿业资源投资有限公司
海南欣融贸易有限公司

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大怀疑的事项。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三（九）应收款项坏账准备”、“三、（十）2、存货发出的计价方法”“三、（十六）收入”。

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- iv. 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的, 在丧失控制权之前, 按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理; 在丧失控制权时, 按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资, 确定为现金等价物。

(八) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(九) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项金额重大的应收款项是指单项应收款项账面余额 500 万元以上且占年末应收款项余额 10%以上（含 10%）部分。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
	应收款项的账龄越长，发生坏账损失的可能性越大。
组合 1	账龄分析法

按账龄组合计提坏账准备标准：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	6	6
1—2 年	7	7
2—3 年	8	8
3 年以上	10	10

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由

账龄在三年以上。

坏账准备的计提方法

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，按照账龄分析法计提坏账准备。

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

开发产品的发出成本按个别认定法计价；原材料、库存商品的发出成本按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

6、 质量保证金的核算方法

公司收取的质量保证金, 计入其他应付款, 待质量保证期过后与施工单位结算。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的, 在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额, 确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整股本溢价, 股本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并: 公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例

计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“二（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“二（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十二) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	10	2.25-4.5
机器设备	8	10	11.25
电子设备	5	10	18
运输设备	5-8	10	18-11.25
家私类	5	10	18
陈列装饰品	8		12.5

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十三) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

会所装修费用按 5 年摊销，土地使用权租赁费按合同期限 30 年摊销。

(十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划：本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业

保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(十五) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基

本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十六) 收入

1、 开发产品销售收入确认时间的具体判断标准

- (1) 开发产品已竣工并经有关部门验收合格；
- (2) 房地产开发公司已与客户签订了正式的商品房销售合同；
- (3) 双方均已履行了合同规定义务，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付；
- (4) 收到款项或取得相应的收款凭证。

2、 物业管理收入确认时间的具体判断标准

公司已提供物业管理服务，与物业管理相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

3、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

4、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十七) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按

照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(十九) 经营租赁

经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入

总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十) 重要会计政策、会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行财政部于 2014 年修订及新颁布的准则

本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）

本公司执行上述企业会计准则的主要影响如下：

① 执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）

本公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整。

② 上述追溯调整对本期和上期财务报表无影响。

(二十一) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

本报告期末发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、 未来适用法

本报告期末发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

四、 税项

税 种	计税依据	税率（%）
营业税	按应税营业收入计征	5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的营业税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税计征	2

税 种	计税依据	税率 (%)
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	104,958.23	194,235.89
银行存款	47,141,508.35	20,181,905.78
合 计	47,246,466.58	20,376,141.67

年末无因抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	4,684,666.83	99.87	281,518.97	6.01	3,065,916.96	99.81	184,263.55	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,930.00	0.13	5,930.00	100.00	5,930.00	0.19	5,930.00	100.00
合 计	4,690,596.83	100.00	287,448.97		3,071,846.96	100.00	190,193.55	

年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	4,659,933.35	279,596.00	6.00
1-2 年 (含 2 年)	6,339.08	443.74	7.00

2-3 年（含 3 年）	18,010.40	1,440.83	8.00
3 年以上	384.00	38.40	10.00
合 计	4,684,666.83	281,518.97	

2、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 3,507,858.75 元，占应收账款年末余额合计数的比例 74.78%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 210,471.53 元。

(四) 预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年			24,019.78	64.65
3 年以上	37,153.78	100.00	13,134.00	35.35
合 计	37,153.78	100.00	37,153.78	100.00

(三) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种 类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	52,860,231.40	78.46	52,860,231.40	100.00	52,860,231.40	79.49	46,364,036.33	87.71
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,821,308.11	5.67	276,100.75	7.23	2,950,662.73	4.43	224,814.81	7.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,691,925.60	15.87	10,691,925.60	100.00	10,691,925.60	16.08	10,691,925.60	100.00
合 计	67,373,465.11	100.00	63,828,257.75	94.74	66,502,819.73	100.00	57,280,776.74	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
海南海证实业公司	35,976,069.71	35,976,069.71	100.00	账龄长,难以收回
海南南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62	100.00	账龄长,难以收回
佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心	6,496,195.07	6,496,195.07	100.00	杏坛土储中心根据<2007>277 号等相关法律及政策的规定,主张合作项目分成款的相关约定必须禁止执行。预计难以收回。
合 计	52,860,231.40	52,860,231.40	100.00	

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,491,899.48	147,000.16	65.21
1 至 2 年	207,560.00	14,529.20	5.43
2 至 3 年			
3 年以上	1,121,848.63	114,571.39	29.36
合 计	3,821,308.11	276,100.75	100.00

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4,237,113.29	100.00	账龄长,难以收回
万宁县财政局	1,426,000.00	1,426,000.00	100.00	账龄长,难以收回
中国迅达电梯有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	账龄长,难以收回
肖家明	260,000.00	260,000.00	100.00	账龄长,难以收回
孔祥清	250,000.00	250,000.00	100.00	账龄长,难以收回
长春市财政局(于慧明)	50,000.00	50,000.00	100.00	账龄长,难以收回
其他	4,118,812.31	4,118,812.31	100.00	账龄长,难以收回
合 计	10,691,925.60	10,691,925.60		

2、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金本息	35,976,069.71	35,976,069.71
海南南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款	4,237,113.29	4,237,113.29
土地开发合作项目分成款	6,496,195.07	6,496,195.07
往来款等	10,276,120.42	9,405,475.04
合 计	67,373,465.11	66,502,819.73

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备 年末余额
海南海证实业公司	应收保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	53.40	35,976,069.71
海南南林农场	预付土地款	10,387,966.62	3 年以上	15.42	10,387,966.62
佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心	合作项目分成款	6,496,195.07	1-2 年	9.64	6,496,195.07
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	6.29	4,237,113.29
万宁县财政局	预付土地款	1,426,000.00	3 年以上	2.12	1,426,000.00
合 计		58,523,344.69		86.87	58,523,344.69

(五) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
资金利息	10,636,545.21	8,826,016.44
合 计	10,636,545.21	8,826,016.44

注：应收利息余额系应收“杏坛镇土地储备项目”合作开发资金利息，见附注五（三十）。

(六) 存货

1、 存货分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	161,719,515.21		161,719,515.21	178,034,406.57		178,034,406.57
原材料	97,542.26		97,542.26	100,960.84		100,960.84
合 计	161,817,057.47		161,817,057.47	178,135,367.41		178,135,367.41

开发产品：

项目名称	竣工 时间	年初余额	本年增加 金额	本年减少 金额	年末余额
金碧御水山庄首一期别墅	2002.12	1,077,936.08		1,077,936.08	
金碧御水山庄 G 区洋房	2006.4	296,494.62			296,494.62
金碧御水山庄 E 区二期商 铺、车位	2009.6	12,881,377.27		381,170.86	12,500,206.41
绿景东山华庭	2008.6	4,564,904.31		3,516,788.84	1,048,115.47
金碧御水山庄大拇指别墅	2010.10	117,514,852.03			117,514,852.03
誉晖花园	2011.7	37,219,683.18		9,736,233.27	27,483,449.91
天誉 江南花园项目	2011.9	4,479,159.08		1,602,762.31	2,876,396.77
合 计		178,034,406.57		16,314,891.36	161,719,515.21

2、 存货跌价准备

年末存货不存在应计提存货跌价准备的情形。

(七) 一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心	15,000,000.00	
合 计	15,000,000.00	

注：本项目 15,000,000.00 元系应收“杏坛镇土地储备项目”开发资金本金的剩余款项，

长期应收款科目转入金额，2015 年 1 月 22 日收回本金 7,500,000.00 元。

(八) 长期应收款

项 目	年末余额	年初余额
佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心		60,000,000.00
合 计		60,000,000.00

注：本年度减少系“杏坛镇土地储备项目”开发资金本金本年度收回 45,000,000.00 元，
剩余 15,000,000.00 元转入一年内到期的非流动资产项目。

(九) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权 益工具	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	
其中：按成本 计量	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	
合 计	2,907,899.27	2,907,899.27		2,907,899.27	2,907,899.27	

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期 现金 红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
海南机场股份 有限公司	377,806.00			377,806.00	377,806.00			377,806.00	0.26	
中国海南改革 发展研究院	1,530,093.27			1,530,093.27	1,530,093.27			1,530,093.27	3.00	
山大生命科学 风险创业基金	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
合 计	2,907,899.27			2,907,899.27	2,907,899.27			2,907,899.27		

(十) 固定资产

固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	46,121,426.02	45,486.00		1,816,046.29	44,350,865.73
其中：房屋及建筑物	29,595,185.96			4,500.00	29,590,685.96
机器设备	721,094.21			59,600.20	661,494.01
电子设备	655,622.43	17,199.00		163,756.43	509,065.00
运输设备	10,593,875.31	13,660.00		1,419,545.75	9,187,989.56
办公设备	1,155,760.55	14,627.00		147,133.35	1,023,254.20
家私类	219,887.56			21,510.56	198,377.00
陈列装饰品	3,180,000.00				3,180,000.00
		本年新增	本年计提		
二、累计折旧合计：	16,797,361.72		1,875,207.80	1,477,614.41	17,194,955.11
其中：房屋及建筑物	6,203,219.82		665,790.48	4,050.00	6,864,960.30
机器设备	645,254.00		3,317.46	53,469.20	595,102.26
电子设备	503,487.97		33,615.00	92,303.85	444,799.12
运输设备	5,116,105.73		1,120,423.38	1,175,808.49	5,060,720.62
办公设备	960,970.81		48,945.87	137,679.68	872,237.00
家私类	188,323.39		3,115.61	14,303.19	177,135.81
陈列装饰品	3,180,000.00				3,180,000.00
三、固定资产账面净值合计	29,324,064.30				27,155,910.62
其中：房屋及建筑物	23,391,966.14				22,725,725.66
机器设备	75,840.21				66,391.75
电子设备	152,134.46				64,265.88
运输设备	5,477,769.58				4,127,268.94
办公设备	194,789.74				151,017.20
家私类	31,564.17				21,241.19
陈列装饰品					
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
电子设备					

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备				
办公设备				
家私类				
陈列装饰品				
五、固定资产账面价值合计	29,324,064.30			27,155,910.62
其中：房屋及建筑物	23,391,966.14			22,725,725.66
机器设备	75,840.21			66,391.75
电子设备	152,134.46			64,265.88
运输设备	5,477,769.58			4,127,268.94
办公设备	194,789.74			151,017.20
家私类	31,564.17			21,241.19
陈列装饰品				

年末无用于抵押或担保的固定资产。

(十一) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额	其他减少的原因
土地租赁费	899,999.92		33,333.36		866,666.56	
合 计	899,999.92		33,333.36		866,666.56	

长期待摊费用的说明：

长期待摊费用-土地租赁费 866,666.56 元系本公司控股子公司广州市恒远物业管理有限公司于 2011 年 1 月 28 日向新扬村支付的土地租赁费 1,000,000.00 元的摊余价值。

该土地使用权面积 40 亩，租赁期 30 年。

(十二) 应付账款

1、 应付账款明细如下

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	546,516.67	2,190,474.78
1-2 年	42,357.52	5,341,545.20
2-3 年	4,126,889.00	5,143,324.65
3 年以上	17,385,107.67	16,379,551.98
合 计	22,100,870.86	29,054,896.61

2、 账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	年末余额	未结转原因
广东电白二建工程有限公司	3,398,090.86	工程质保金
海军海口房地产管理局	5,866,522.32	债权人未催收
日立电梯（中国）有限公司	2,344,495.62	电梯质保金
海南银地物业发展有限公司	2,169,719.57	债权人未催收
海南新安房地产有限公司	1,311,500.00	债权人未催收
合 计	15,090,328.37	

(十三) 预收款项

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	244,261.34	1,605,540.50
合 计	244,261.34	1,605,540.50

(十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	1,953,646.01	9,615,316.15	9,397,962.94	2,170,999.22
辞退福利	108,811.81	470,303.35	375,770.59	203,344.57
设定提存计划		508,162.93	508,162.93	
合 计	2,062,457.82	10,593,782.43	10,281,896.46	2,374,343.79

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	1,250,221.19	8,329,892.39	8,111,935.61	1,468,177.97
(2) 职工福利费		570,389.16	570,389.16	
(3) 社会保险费	672.50	452,097.76	452,097.76	672.50
其中：医疗保险费	672.50	395,102.33	395,102.33	672.50
工伤保险费		16,573.03	16,573.03	
生育保险费		40,422.40	40,422.40	
(4) 住房公积金	11,927.00	170,074.00	170,197.00	11,804.00
(5) 工会经费和职工教育经费	690,825.32	92,862.84	93,343.41	690,344.75
合 计	1,953,646.01	9,615,316.15	9,397,962.94	2,170,999.22

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		477,877.00	477,877.00	
失业保险费		30,285.93	30,285.93	
合 计		508,162.93	508,162.93	

(十五) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	1,118.17	98.75
营业税	804,055.88	1,036,856.81
企业所得税	232,044.66	1,409,043.26
个人所得税	17,199.58	15,441.06
城市维护建设税	56,362.19	72,586.88
土地增值税	5,025,550.05	3,762,558.44
教育费附加	38,041.65	49,630.69
土地使用税	0.03	32,405.79
印花税	1,457.46	2,831.53
防洪费	41,939.94	49,520.26
价格调节基金	31,642.17	10,196.53
房产税	4,984.98	4,053.36
合 计	6,254,396.76	6,445,223.36

(十六) 应付利息

单位名称	年末余额	年初余额
广州市天誉房地产开发有限公司		578,666.67
合 计		578,666.67

(十七) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
个人股	8,516.69	8,516.69
合 计	8,516.69	8,516.69

(十八) 其他应付款

1、 其他应付款情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,514,293.25	2,802,484.35
1-2 年	797,797.29	10,507,588.68
2-3 年	511,278.78	1,842,039.60
3 年以上	11,295,937.55	10,001,219.51
合 计	14,119,306.87	25,153,332.14

2、 年末余额中账龄超过一年的大额其他应付款情况

单位名称	年末余额	性质或内容
万宁三锚企业公司	2,521,247.00	往来款
合 计	2,521,247.00	

(十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的应付债券	263,250.00	263,250.00
合 计	263,250.00	263,250.00

一年内到期的应付债券年末余额 263,250.00 元，系公司 1991 年 3 月发行的三年期企业债券 3,000 万元未兑付余额。

(二十) 股本

项 目	年初余额	本年变动增（+）减（-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份	1,490,475						1,490,475
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股	1,490,475						1,490,475
其中：							
境内法人持股	1,490,000						1,490,000
境内自然人持股	475						475
(4). 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,490,475						1,490,475
2. 无限售条件流通股份	183,329,132						183,329,132
(1). 人民币普通股	183,329,132						183,329,132
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	183,329,132						183,329,132
合 计	184,819,607						184,819,607

(二十一) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	4,888,675.16			4,888,675.16
其他资本公积	17,906,886.34			17,906,886.34
合 计	22,795,561.50			22,795,561.50

(二十二) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	6,885,074.86			6,885,074.86
合 计	6,885,074.86			6,885,074.86

(二十三) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	-13,933,004.62	-20,901,769.95
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-13,933,004.62	-20,901,769.95
加：本年归属于母公司所有者的净利润	3,262,819.52	6,968,765.33
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-10,670,185.10	-13,933,004.62

(二十四) 营业收入和营业成本

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	60,887,778.32	25,256,085.01	28,858,045.39	16,283,821.87
其他业务	274,539.62		160,159.66	
合 计	61,162,317.94	25,256,085.01	29,018,205.05	16,283,821.87

(二十五) 营业税金及附加

项 目	本年金额	上年金额
营业税	3,095,012.27	1,481,325.18
城市维护建设税	217,653.06	103,692.76
教育费附加	155,466.56	74,066.19
土地增值税	7,613,709.96	3,193,699.90
合 计	11,081,841.85	4,852,784.03

(二十六) 销售费用

项 目	本年金额	上年金额
物业管理费	437,637.27	638,276.62
房屋销售代理费	50,514.91	107,942.14
园林绿化改造		1,447,784.20
广告费		1,820.00
其他	95,979.72	17,489.49
合 计	584,131.90	2,213,312.45

(二十七) 管理费用

项 目	本年金额	上年金额
职工薪酬	5,843,413.79	6,310,912.65
聘请中介机构费	2,509,006.00	2,255,982.00
租赁费	2,093,149.82	2,212,076.58
折旧	1,815,854.27	1,916,605.58
税费	711,324.94	445,421.31
差旅费	425,607.10	90,044.40
管理空调水电费	412,283.83	435,187.93
交通工具使用费	410,825.33	571,049.46
业务招待费	264,611.20	321,383.30
信息公告费	247,000.00	331,900.00
办公费	152,823.62	495,058.32
邮电通讯费	111,429.41	109,625.82
会务费	13,500.00	18,900.00
设施设备维护保养费	4,343.90	3,065.20

项 目	本年金额	上年金额
低值易耗品	2,875.00	23,982.00
其他	258,896.34	223,656.25
合 计	15,276,944.55	15,764,850.80

(二十八) 财务费用

类 别	本年金额	上年金额
利息支出	31,111.11	567,777.78
减：利息收入	162,517.41	54,450.71
汇兑损益		
其他	66,439.59	38,891.21
合 计	-64,966.71	552,218.28

(二十九) 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	6,644,736.43	57,596.34
合 计	6,644,736.43	57,596.34

(三十) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项 目	本年金额	上年金额
杏坛合作开发项目利息净收益	1,707,503.61	3,428,020.78
杏坛合作开发项目分成净收益		6,124,612.72
合 计	1,707,503.61	9,552,633.50

2、 投资收益的说明

杏坛镇土地储备项目本年收益 1,707,503.61 元系本公司控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司向佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心提供杏坛镇土地储备项目资金 6,000 万元结余本金的资金利息净收益 1,707,503.61 元；因合作方佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心依据<2007>277 号等相关法律及政策的规定，主张合作项目分成款的相关约定禁止执行，本年度对杏坛合作开发项目不确认分成净收益。

(三十一) 营业外收入

营业外收入分项目情况

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	12,340.62	634.38	12,340.62
其中：处置固定资产利得	12,340.62	634.38	12,340.62
政府拆迁补偿		200,761.00	
其他	189,227.93	128,818.96	189,227.93
合 计	201,568.55	330,214.34	201,568.55

(三十二) 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	197,830.34	66,351.04	197,830.34
其中：固定资产处置损失	197,830.34	66,351.04	197,830.34
其他	25,270.72	28,625.48	25,270.72
合 计	223,101.06	94,976.52	223,101.06

(三十三) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	306,863.01	2,809,911.57
收到退还企业所得税税款		-11,749,880.74
递延所得税调整		
合 计	306,863.01	-8,939,969.17

所得税费用（收益）与会计利润关系的说明

项 目	本年金额	上年金额
利润总额	4,069,516.01	-918,507.40
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	306,863.01	2,809,911.57
子公司适用不同税率的影响		
收到退还企业所得税税款		-11,749,880.74
归属于合营企业和联营企业的损益		
不征税、减免税收入		
不得扣除的成本、费用和损失		179,463.35

项 目	本年金额	上年金额
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度可抵扣亏损	2,842,063.97	
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响		
所得税费用	306,863.01	-8,939,969.17

(三十四)现金流量表项目注释

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
收到银行利息	162,517.41	54,465.71
收到往来款	6,535,484.92	7,026,917.64
收到其他	189,227.93	330,291.89
合 计	6,887,230.26	7,411,675.24

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
支付银行手续费	97,550.70	34,815.73
支付往来款	8,597,711.50	7,875,320.30
其他	8,099,886.07	6,573,542.30
合 计	16,795,148.27	14,483,678.33

(三十五) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,762,653.00	8,021,461.77
加：资产减值准备	6,644,736.43	57,596.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,875,207.80	1,964,584.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	33,333.36	309,119.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“—”号填列）		12,628.22
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	185,489.72	53,722.82

项 目	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	609,777.78	
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,707,503.61	-9,552,633.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	16,318,309.94	6,705,521.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,998,509.59	6,633,405.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	658,033.86	-6,363,353.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	15,381,528.69	7,842,053.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	47,246,466.58	20,376,141.67
减：现金的期初余额	20,376,141.67	12,637,847.13
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	26,870,324.91	7,738,294.54

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	47,246,466.58	20,376,141.67
其中：库存现金	104,958.23	194,235.89
可随时用于支付的银行存款	47,141,508.35	20,181,905.78
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	47,246,466.58	20,376,141.67

六、 合并范围的变更

本年度合并范围未发生变化

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广东广州市	广东广州市	房地产开发	90		设立投资
广州市恒远物业管理有限公司	广东广州市	广东广州市	物业管理服务	30	70	设立投资
恒大地产广州有限公司	广东广州市	广东广州市	房地产开发	80	20	设立投资
广西天誉房地产开发有限公司	广西南宁市	广西南宁市	房地产开发	100		同一控制下企业合并
佛山市瑞丰投资有限公司	广东佛山市	广东佛山市	房地产开发	66.25		非同一控制下企业合并
广东绿景矿业资源投资有限公司	广东广州市	广东广州市	矿业资源投资	100		设立投资
海南欣融贸易有限公司	海南海口市	海南海口市	贸易	95		设立投资

其他说明：

广东绿景矿业资源投资有限公司未开展经营活动；海南欣融贸易有限公司未开展经营活动，一直处于停业状态。

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
佛山市瑞丰投资有限公司	33.75%	389,793.93		14,629,827.52
广州市花都绿景房地产开发有限公司	10%	110,039.55		6,881,370.37
合 计		499,833.48		21,511,197.89

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司 名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
佛山市瑞丰投 资有限公司	57,126,614.90	269,003.59	57,395,618.49	14,067,995.06		14,067,995.06	63,471,244.05	60,326,742.07	123,797,986.12	13,625,307.66		13,625,307.66
广州市花都绿 景房地产开有 限公司	138,551,436.18	36,363,921.15	174,915,357.33	127,058,906.51		127,058,906.51	140,486,790.68	37,836,536.89	178,323,327.57	130,434,530.23		130,434,530.23

子公司名称	本年金额				上年金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金净流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金净流量
佛山市瑞丰投资有限公司	16,384,692.00	1,154,944.97	1,154,944.97	22,310,128.01	9,544,011.00	8,478,235.21	8,478,235.21	1,834,046.27
广州市花都绿景房地产开有 限公司	19,271,713.94	-32,346.52	-32,346.52	-899,523.29	16,527,630.05	-4,145,329.55	-4,145,329.55	4,335,451.38

注：广州市花都绿景房地产开有限公司主要财务信息系合并广州市恒远物业管理有限公司报表数据。

八、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 的持股比例(%)	对本公司的 表决权比例 (%)
广州市天誉房地 产开发有限 公司	广州市	房地产开发 (持 资质证书经营)	8,000	22.65	22.65

本公司的母公司情况的说明：

广州市天誉房地产开发有限公司系广州市丰嘉企业发展有限公司和余斌共同出资于
1997 年 07 月 18 日

在广州市设立的有限责任公司，法定代表人为文小兵。

本公司最终控制方是：余斌

(二) 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
广州市天誉物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
广州市誉城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
刘宇	董事总经理
余天星	实际控制人的直系亲属

(四) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市天誉物业管理有限公司	空置房物业管理	437,637.27	638,276.62

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市天誉物业管理有限公司	承租东山华庭车位	100,000.00	120,000.00
刘宇	市场价格按揭购买誉晖花园商铺	535,840.00	
余天星	市场价格购买誉晖花园商铺	535,840.00	

2、 关联方资金拆借

本年度偿还控股股东广州市天誉房地产开发有限公司借款本金 10,000,000.00 元，支付利息 609,777.78 元。

3、 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员薪酬	1,422,550.00	1,346,600.00

(五) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	广州市誉城房地产开发有限公司			17,843.55	1,070.61
	刘宇	260,000.00	15,600.00		
其他应收款					
	广州市天誉物业管理有限公司			280.00	28.00
其他应付款					
	广州市天誉物业管理有限公司	31,555.34		39,459.28	

九、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司无应予披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

1、 未决诉讼事项

韦雄伟、李美金商品房预售合同纠纷案

2014 年 11 月 18 日，广西壮族自治区南宁市江南区人民法院（2014）江民一初字第 984 号民事判决书判决解除广西天誉房地产开发有限公司（以下简称“广西天誉公司”）与韦雄威签订的《南宁市商品房买卖合同》，韦雄伟协助办理《商品房买卖合同》的解除手续并将天誉江南花园 1-2302 号房屋返还给广西天誉公司并赔偿广西天誉公司房屋折旧费等损失 111,553.26 元。目前本案尚在执行中。

2、 银行按揭贷款担保事项

本公司所属房地产开发类子公司按房地产经营惯例为商品房购买人提供抵押贷款担保，截至 2014 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 4,976,000.00 元。担保类型为阶段性担保，阶段性担保为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办并交银行执行管理之日止。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司承担阶段性担保额为人民币 4,976,000.00 元，无承担全程担保额。

十、 资产负债表日后事项

2015 年 3 月 11 日经本公司第九届董事会第十八会议决议（绿景董字[2015]002 号），本年度拟不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

十一、 其他重要事项说明

本公司无应予披露的其他重要事项。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露

类 别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独 计提坏账准备的其他 应收款	46,364,036.33	38.42	46,364,036.33	100.00	0.00	46,364,036.33	44.09	46,364,036.33	100.00	
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款	64,531,133.33	53.48	4,544,713.69	7.04	59,986,419.64	49,031,413.33	46.62	3,301,276.86	6.73	45,730,136.47
单项金额不重大但单 独计提坏账准备的其 他应收款	9,772,090.96	8.10	9,772,090.96	100.00	0.00	9,772,090.96	9.29	9,772,090.96	100.00	
合 计	120,667,260.62	100.00	60,680,840.98		59,986,419.64	105,167,540.62	100.00	59,437,404.15		45,730,136.47

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
海南海证实业公司	35,976,069.71	35,976,069.71	100.00	账龄长,难以收回
海南南林农场	10,387,966.62	10,387,966.62	100.00	账龄长,难以收回
合 计	46,364,036.33	46,364,036.33		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	25,200,000.00	1,512,000.00	6
1 至 2 年	12,000,000.00	840,000.00	7
2 至 3 年	27,019,982.50	2,161,598.60	8
3 年以上	311,150.83	31,115.09	10
合 计	64,531,133.33	4,544,713.69	7

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4,237,113.29	100.00	账龄长,难以收回
万宁县财政局	1,426,000.00	1,426,000.00	100.00	账龄长,难以收回
中国迅达电梯有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	账龄长,难以收回
肖家明	260,000.00	260,000.00	100.00	账龄长,难以收回
孔祥清	250,000.00	250,000.00	100.00	账龄长,难以收回
长春市财政局(于慧明)	50,000.00	50,000.00	100.00	账龄长,难以收回
其他	3,198,977.67	3,198,977.67	100.00	账龄长,难以收回
合 计	9,772,090.96	9,772,090.96		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	29.81	35,976,069.71
广州市花都绿景房地产开发 有限公司	关联方往来款	44,419,982.50	1-3 年	36.81	3,325,598.60
恒大地产广州有限公司	关联方往来款	19,800,000.00	1 年以内	16.41	1,188,000.00
海南南林农场	预付土地款	10,387,966.62	3 年以上	8.61	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	3.51	4,237,113.29
合计		114,821,132.12		95.15	55,114,748.22

(二) 长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	126,422,698.43	1,130,000.00	125,292,698.43	166,092,634.70	1,130,000.00	164,962,634.70
合计	126,422,698.43	1,130,000.00	125,292,698.43	166,092,634.70	1,130,000.00	164,962,634.70

1、对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年 增加	本年 减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
花都绿景房地产开发有限 公司	71,483,064.48			71,483,064.48		
恒大地产广州有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
佛山市瑞丰投资有限公司	40,994,936.27		39,669,936.27	1,325,000.00		
广西天誉房地产开发有限 公司	2,484,633.95			2,484,633.95		
广东绿景矿业资源投资有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
海南欣融贸易有限公司	950,000.00			950,000.00		950,000.00
恒远物业管理有限公司	180,000.00			180,000.00		180,000.00
合 计	166,092,634.70		39,669,936.27	126,422,698.43		1,130,000.00

注:本年减少系佛山市瑞丰投资有限公司减资收回投资款 39,669,936.27 元。

(三) 投资收益

项 目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	2,798,717.64	2,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合 计	2,798,717.64	2,500,000.00

注：本年金额系收到全资子公司广西天誉房地产开发有限公司分配现金股利 2,798,717.64 元。

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	-185,489.72	处置固定资产
收到退还企业所得税税款		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,707,503.61	应收利息净额
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

项 目	本年金额	说明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	163,957.21	其他
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	186,161.58	
减：少数股东权益影响额（税后）	524,537.55	
合 计	975,271.97	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.61	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.13	0.01	0.01

绿景控股股份有限公司
(加盖公章)
二〇一五年三月十一日